

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: EBC Inc.

File N°: D02-02-18-0094

Applicant: Jaime Posen

Date Submitted: October 16, 2018

Applicant Address: 223 McLeod Street

Comments due date: November 29, 2018

Applicant E-mail: [posen@fotenn.com](mailto:posen@fotenn.com)

Development Review Planner: Andrew McCreight

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x 236

Ward: 15 - Kitchissippi

Ward Councillor: Jeff Leiper

---

### Site Location

1950 Scott Street, 312 & 314 Clifton Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit a 20-storey residential building, with approximately 140 dwelling units and underground parking.

### Proposal Details

The subject site is located on the south side of Scott Street at the southwest corner of Clifton Road in the Westboro neighbourhood. The property is bound by Scott Street and the future O-train Confederation Line near Westboro Station to the north, a 24-storey building to the west currently under construction, Clifton Road to the east, and low-rise residential uses to the south.

The subject site has 39 metres of frontage along Scott Street and 49 metres of frontage along Clifton Road. The total area of the subject property is 2,181 sq. metres. Currently on site, two single detached dwellings and a two-storey institutional building exists. Properties along Scott Street are developed with a mix of uses, including residential and commercial with varying building heights.

The application is being submitted to permit a 20-storey residential development with a mix of one, two and three bedroom units. The ground floor will contain a range of building services including a lobby area, multi-purpose room, pool, gym, administration and mail room. Five ground floor terrace units are proposed with private entrances along Clifton Road. The building design also includes a roof top amenity room and outdoor terrace. 169 parking spaces are proposed in the underground garage, and 78 bicycle parking spaces. Vehicle access to the garage is proposed at the rear of the site off Clifton Road.

The zoning application proposes to rezone the site to a Traditional Mainstreet zone (TM), including site-specific amendments for various performance standards, and an increase in building height to approximately 73 metres to permit the proposed 20-storey building. The application also notes a request to reduce visitor parking to 10 spaces, whereas 13 would be required.

1950 Scott Street is currently located in an Residential Fifth Density zone that permits a range of residential uses up to a building height of 18 metres (approximately 6-storeys), while 312 and 314 Clifton are currently in an Residential Third Density zone that permits a range of low-rise residential uses with building heights generally up to 11 metres.

The proposed development is subject to community benefit contributions through Section 37 of the *Planning Act*.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is February 2019.

## Submission Requirements

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

## Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed plan of subdivision, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-18-0094 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Andrew McCreight**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 22568



Fax: 613-560-6006  
Andrew.McCreight@Ottawa.ca

## Modification au Règlement de zonage, résumé de la proposition

Propriétaire : EBC Inc.

N° de dossier : D02-02-18-0094

Requérant : Jaime Posen

Date de soumission : 16 octobre, 2018

Adresse du requérant : 223, rue McLeod

Date limite des commentaires : 29 novembre, 2018

Courriel du requérant : [posen@fotenn.com](mailto:posen@fotenn.com)

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Andrew McCreight

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 236

Quartier : 15 – Kitchissippi

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

---

### Emplacement du site

1950, rue Scott, 312 et 314, chemin Clifton

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de 20 étages, contenant environ 140 unités d'habitation ainsi qu'une aire de stationnement souterraine.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté sud de la rue Scott, à l'angle sud-ouest du chemin Clifton, dans le quartier Westboro. Le bien-fonds est délimité par la rue Scott et la future Ligne de la Confédération de l'O-train près de la station Westboro au nord, un immeuble de 24 étages en construction à l'ouest, le chemin Clifton à l'est et des habitations de faible hauteur au sud.

L'emplacement, d'une superficie totale de 2 181 m<sup>2</sup>, présente une façade de 39 mètres sur la rue Scott et de 49 mètres sur le chemin Clifton. Il est actuellement occupé par deux habitations isolées et un bâtiment institutionnel de deux étages. Les propriétés donnant sur la rue Scott sont de hauteurs diverses et d'utilisations variées, notamment résidentielles et commerciales.

La demande est présentée en vue de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de 20 étages, abritant des unités d'habitation d'une, deux et trois chambres à coucher. Le rez-de-chaussée sera occupé par divers équipements techniques, notamment un hall d'entrée, une salle à usages multiples, une piscine, un gymnase, un bureau d'administration et une salle du courrier. Cinq unités d'habitation avec terrasse disposant d'entrées privées donnant sur le chemin Clifton seraient aménagées au rez-de-chaussée. Une salle d'agrément et une terrasse extérieure sur le toit sont également prévues dans la conception de l'immeuble. Le garage souterrain contiendrait

169 places de stationnement pour véhicules ainsi que 78 places de stationnement pour vélos. Les véhicules accéderaient à ce garage à l'arrière de l'emplacement, depuis le chemin Clifton.

La demande de modification de zonage vise à attribuer à la propriété une désignation de Zone de rue principale traditionnelle (TM), assortie de modifications propres à l'emplacement qui concerneraient diverses normes de rendement et une augmentation de la hauteur de bâtiment à environ 73 mètres afin de permettre la construction de l'immeuble de 20 étages. La demande contient également une demande de réduction du nombre de places de stationnement pour visiteurs à 10 places, au lieu des 13 places exigées.

Le 1950, rue Scott se trouve actuellement dans une Zone résidentielle de densité 5, qui permet toute une gamme d'utilisations résidentielles jusqu'à une hauteur de bâtiment de 18 mètres (environ 6 étages), tandis que les 312 et 314, ont une désignation de Zone résidentielle de densité 3, qui permet diverses utilisations résidentielles de faible hauteur et une hauteur de bâtiment pouvant généralement atteindre 11 mètres.

L'aménagement proposé est concerné par les contributions en avantages communautaires, en vertu de l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

## **Demandes d'aménagement connexes**

S.O.

## **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au mois de février 2019.

## **Exigences de soumission**

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

## **Demande d'affichage du présent résumé**

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification du Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## Restez informé et participez

### Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-18-0094 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Andrew McCreight**, urbaniste responsable des demandes d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 22568  
Télécopieur : 613-560-6006  
[Andrew.McCreight@Ottawa.ca](mailto:Andrew.McCreight@Ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-18-0094	18-1336-D		
I:\CO\2018\Zoning\Scott_1950_Clifton_312_314			<b>1950 rue Scott Street, 312 &amp; 314 rue Clifton Street</b>
<small>                     ©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers                      All rights reserved. May not be produced without permission.                      THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.                 </small>			
<small>                     Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc.                      et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit                      sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE                 </small>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 10 / 24		Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	

